

**План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

**СОГЛАСОВАНО**

Начальник отдела тепловая инспекция

МП «Калининградтеплосеть»

Описание

Ю.В.Можева

г. 2025

Примечание

**1. Общие сведения по объекту**

| № | Наименование | Описание |
|---|--------------|----------|
|---|--------------|----------|

1.1 Адрес объекта

1.2 Муниципальное образование

1.3 Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)

1.4 Единая теплоснабжающая организация

1.5 Год постройки

1.6 Год проведения капитального ремонта/реконструкции

1.7 Количество подъездов

1.8 Материал стен

1.9 Наличие подвала/подполья, подвалы имеются

1.10 Наличие чердака

Имеется

**2. Характеристика объекта**

2.1 Количество жилых помещений

2.2 Количество нежилых помещений

2.3 Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)

2.4 Общая площадь жилых помещений

2.5 Общая площадь нежилых помещений

2.6 Отпливаемый объем

**3. Инженерные системы и оборудование объекта**

3.1 Тепловой ввод

3.2 Тепловой пункт

3.3 Тип системы теплоснабжения

3.4 Схема подключения

3.5 Внутримановая система отопления

3.6 Наличие циркуляции ГВС

3.7 Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)

3.8 Материал трубопроводов

3.9 Водопроводный ввод

3.10 Водомерный узел

3.11 Материал трубопроводов

Имеется

количество-1

сталь

Имеется

есть

деустройство

зависимая

закрыва

(наличие, количество)

ИТП - 1

(наличие, количество)

один

| №                                                           | Наименование                         | Описание         | Примечания                                                  |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------|
| 3.12                                                        | Электрический ввод                   | 1-ввод           |                                                             |
| 3.13                                                        | Наличие прибора учета                | В наличии        |                                                             |
| 3.14                                                        | Ввод газоснабжения                   | электронергии    |                                                             |
| 3.15                                                        | Система АПТЗ и дымоудаления          | Нет              | (наличие, количество 2)                                     |
| 3.16                                                        | Система приточно-вытяжной вентиляции | Нет              |                                                             |
| 3.17                                                        | Лифты, подьёмники                    | Нет              |                                                             |
| 4. Схема подачи ресурса на объект                           |                                      |                  |                                                             |
| 4.1                                                         | теплоснабжение                       | централизованная |                                                             |
| 4.2                                                         | водоснабжение                        | централизованная |                                                             |
| 4.3                                                         | водоотведение                        | централизованная |                                                             |
| 4.4                                                         | электроснабжение                     | централизованная |                                                             |
| 4.5                                                         | газоснабжение                        | централизованная |                                                             |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов |                                      |                  |                                                             |
| 5.1                                                         | 2022-2023 г.г.                       | 05.10.2022г.     | Начало отопительного сезона                                 |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                       | 10.10.2023г.     |                                                             |
|                                                             | 2024-2025 г.г.                       | 8.10.2024г.      |                                                             |
| 5.2                                                         |                                      |                  | Завершение отопительного сезона                             |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                       | 11.05.2023г.     |                                                             |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                       | 27.04.2024г.     |                                                             |
|                                                             | 2024-2025 г.г.                       | 10.04.2025г.     |                                                             |
| 5.3                                                         |                                      |                  | Погодные условия                                            |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                       |                  | - нестационарная наружного воздуха: температура             |
|                                                             |                                      |                  | наружного воздуха: (месяц, количество дней) нет             |
|                                                             |                                      |                  | - аномально низкая температура (месяц, количество дней) нет |
|                                                             |                                      |                  | наружного воздуха: (месяц, количество дней) нет             |
|                                                             |                                      |                  | - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней) нет     |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                       |                  | - нестационарная наружного воздуха: температура             |
|                                                             |                                      |                  | наружного воздуха: (месяц, количество дней) нет             |
|                                                             |                                      |                  | - аномально низкая температура (месяц, количество дней) нет |
|                                                             |                                      |                  | наружного воздуха: (месяц, количество дней) нет             |
|                                                             |                                      |                  | - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней) нет     |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                       | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Примечания |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.4      | Количество потребленной тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | <div> <div> <div>2024-2025 г.г.</div> <div> <div>нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)<br/>нет</div> <div>наружного воздуха: (месяц, количество дней)<br/>нет</div> <div>аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)<br/>нет</div> <div>осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)<br/>нет</div> </div> <div> <div>нет</div> <div>(месяц, количество дней)</div> </div> </div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                     | <div> <div> <div>нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)<br/>нет</div> <div>наружного воздуха: (месяц, количество дней)<br/>нет</div> <div>аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)<br/>нет</div> <div>осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)<br/>нет</div> </div> <div> <div>нет</div> <div>(месяц, количество дней)</div> </div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                      | <div> <div> <div>2022-2023 г.г.</div> <div> <div>несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</div> <div>аварийный останов котельных: нет</div> <div>изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</div> <div>аварии на магистральных теплосетях: нет</div> <div>разводящих сетях: нет</div> <div>резкие перепады давления, гидроудар: нет</div> </div> <div> <div>2023-2024 г.г.</div> <div> <div>несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</div> <div>аварийный останов котельных: нет</div> <div>изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</div> <div>аварии на магистральных теплосетях: нет</div> <div>разводящих сетях: нет</div> <div>резкие перепады давления, гидроудар: нет</div> </div> </div> </div> </div> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                     | <div> <div> <div>несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</div> <div>аварийный останов котельных: нет</div> <div>изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</div> </div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

|       |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|-------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| № п/п | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание |
|       |                                                  | <p>2024-2025 г.г.</p> <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет</p> <p>- аварийный останков котельных: _____ нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет</p> <p>- аварии на магистральных развивающих сетях: _____ нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет</p>                                                                                                                                |            |
| 5.7   | Технологические нарушения по внутренним причинам | <p>2022-2023 г.г.</p> <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ не имеется</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____ не имеется</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: _____ не имеется</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ не имеется</p> |            |

| №<br>п/п | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Примечание                                                                                                                                                                                                        |
|----------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | 2023-2024 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при изменении уровня финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>не имеется</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>не имеется</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:</p> <p>не имеется</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>не имеется</p> |                                                                                                                                                                                                                   |
|          | 2024-2025 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при изменении уровня финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>не имеется</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>не имеется</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:</p> <p>не имеется</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>не имеется</p> |                                                                                                                                                                                                                   |
| 5.8      | 2022-2023 г.г. | Схемные условия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистраль</p> <p>- скрытая и открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> |

| №<br>п/п | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Примечания |
|----------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2023-2024 г.г. | <p>- отопительные приборы (радиаторы) _____ от 15 мм до 89 мм</p> <p>- одностороннее подключение _____</p> <p>отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ насосы _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией ГВС: _____</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <p>- попутное движение теплоносителя: _____ с верхней разводкой подающей магистралью</p> <p>- скрытая и открытая прокладка труб в помещениях: _____</p> <p>- изолированные и неизолированные стояки: _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____ от 15 мм до 89 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы) _____</p> <p>- одностороннее подключение _____</p> <p>отопительных приборов</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ насосы _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией: _____</p> |            |
|          | 2024-2025 г.г. | <p>- попутное движение теплоносителя: _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистралью</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |

| №<br>п/п | Наименование                                                                      | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Примечания                                         |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 5.9      | Режимные условия                                                                  | <p>- скрытая и открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные и неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 мм до 89 мм</p> <p>- отопительные приборы радиаторы</p> <p>- одностороннее отопительных приборов</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>насосы</p> <p>- автоматические (потодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией</p> |                                                    |
| 5.10     | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p> <p>0, 37 Мпа 67,37C</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2022-2023 г.г.<br>2023-2024 г.г.<br>2024-2025 г.г. |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                    | ==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0, 37 Мпа 67,37C                                   |
|          | 2024-2025 г.г.                                                                    | ==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0, 37 Мпа 67,37C                                   |
| 5.11     | Аварийные ситуации                                                                | <p>Аварийные ситуации</p> <p>2</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2022-2023 г.г.<br>2023-2024 г.г.<br>2024-2025 г.г. |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                    | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |

| №    | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                               | Примечания       |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 5.12 | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют          |                  |
|      | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют          |                  |
| 5.12 | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их обслуживания |                  |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                       |                  |
|      | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                       |                  |
|      | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                       |                  |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | с 03.04. 2025 г. по 03.09. 2025 г.                                     | Срок выполнения: |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | с 01.03. 2025 г. по 03.09. 2025 г.                                     | Срок выполнения: |
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | с 10.04. 2025 г. по 01.09. 2025 г.                                     | Срок выполнения: |
| 6.4  | Разработка перечня документации объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                          | с 01.04. 2025 г. по 01.09. 2025 г.                                     | Срок выполнения: |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | с 17.05. 2025 г. по 15.08. 2025 г.                                     | Срок выполнения: |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | с 15.01. 2025 г. по 30.12. 2025 г.                                     | Срок выполнения: |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки учета                                                                                                                                | с 01.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г.                                     | Срок выполнения: |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | с 01.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г.                                     | Срок выполнения: |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                        | с 01.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г.                                     | Срок выполнения: |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (оранжирных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                                   | с 01.07. 2025 г. по 15.09. 2025 г.                                     | Срок выполнения: |

## 6. Мероприятия организационного характера

| №                                            | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                            | Примечания                               |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 6.11                                         | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инст­рукций                                                                                              | Срок выполнения: с 01.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г. | п.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) ПТЭТЭ |
| 6.12                                         | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения: с 01.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г. | п.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) ПТЭТЭ |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |                                                                                                                                                                           |                                                     |                                          |
| 7.1                                          | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения: с 01.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г. | п.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) ПТЭТЭ |
| 7.2                                          | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения: с 23.06. 2025 г. по 31.08. 2025 г. | п.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) ПТЭТЭ |
| 7.3                                          | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения: с 23.06. 2025 г. по 31.07. 2025 г. | п.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) ПТЭТЭ |
| 7.4                                          | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.06. 2025 г. по 31.07. 2025 г. |                                          |
| 7.5                                          | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 01.09. 2025 г. | п.11.1 (Приказ №115 от 24.03.2003) ПТЭТЭ |
| 7.6                                          | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 20.09. 2025 г. | Не требуется                             |
| 7.7                                          | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 20.09. 2025 г. | Не требуется                             |
| 7.8                                          | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения: с 10.01. 2025 г. по 20.12. 2025 г. | Не требуется                             |
| 7.9                                          | Проведение обслуживания льмовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения: с 10.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г. | Не реже 1 раз в год                      |
| 7.10                                         | Проведение осмотра и обслуживания ВЛГО и ВКТО                                                                                                                             | Срок выполнения: с 10.01. 2025 г. по 31.12. 2025 г. | Не менее одного раза в год               |

| № | Наименование | Описание | Примечания |
|---|--------------|----------|------------|
|---|--------------|----------|------------|

# 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

|     |                                                                                                                                                          |                                                     |              |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------|
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                     | Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г. | Не требуется |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                             | Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г. | Не требуется |
| 8.3 | Ремонт кровли                                                                                                                                            | Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г. | Не требуется |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                   | Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г. | Не требуется |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и потолка (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г. | Не требуется |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнения подвалыных окон                                                                                                                 | Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г. | Не требуется |
| 8.7 | Ремонт отмостки                                                                                                                                          | Срок выполнения: с 10.05. 2025 г. по 31.08. 2025 г. | Не требуется |

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭУ №12 Ц»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор  
(подпись)  
Место печати  
Марчихина Г.В.  
(фамилия, инициалы)  
(подпись)  
« » апреля 2025 года



Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_
2. (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_
3. (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_
4. (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_